REPUBBLICA ITALIANA

IL TRIBUNALE DI CAGLIARI

In composizione monocratica

Ha pronunziato la seguente

O r d i n a n z a

Nel procedimento cautelare iscritto al R.G. n. 881/2012

proposto da

CONDOMINIO TORRE DELLE STELLE in persona dell'amministratore pro tempore Diego Arca, rapp.to avv.to Andrea e Paolo Pubusa,

Ricorrente

Contro

COMUNE DI MARACALAGONIS in persona del sindaco pro tempore, rapp.to avv.to Cesare Rombi;

Resistente

E contro

IMPRESA RAIMONDO TILOCCA & C.s.a.s. rapp.to avv.to Franco Pilia

Resistente

Il tribunale letti gli atti

Osserva

Con ricorso possessorio depositato in data 7.2.2012 il condominio di Torre delle Stelle, in persona dell'amministratore Arca Diego, ha chiamato in causa l'Impresa Tilocca e c. s.a.s. e il comune di Maracalagonis, allegando la lesione del suo possesso esercitato sul campo di pallavolo del residence, lesione compiuta materialmente dall'impresa Tilocca, quale appaltatrice dei lavori per conto del Comune di Maracalagonis: il Comune, infatti, aveva espropriato una serie di mappali per l'ampliamento del parco di Torre delle Stelle, ma il mappale sul quale si sviluppava il campo di pallavolo, in uso ai ragazzi del condominio, non rientrava nel decreto di occupazione d'urgenza né nel decreto di esproprio, pertanto il Comune aveva agito in carenza di potere e conseguentemente il condominio era legittimato ad esercitare la tutela possessoria contro la PA, la quale aveva agito iure privatorum.

L'istante ha esposto di aver scoperto solamente in data 24.10.2011 che era stato smantellato il pavimento del campo di pallavolo e apposta la recinzione di cantiere che da allora in poi aveva impedito ai condomini la fruizione del campo.

In causa l'impresa Tilocca ha sostenuto di non essere responsabile di alcuna condotta illecita, e di aver agito in quanto aggiudicataria di dell'appalto avente ad oggetto l'ampliamento del parco di torre delle stelle: l'appalto ricomprendeva anche i lavori di smantellamento del vecchio campo di pallavolo e la realizzazione di un nuovo campo.

Il comune di Maracalagonis ha dedotto che le aree in cui ricadeva il campetto erano di sua proprietà come risultava dalla nota di trascrizione di un atto intervenuto tra la soc. "Immobiliare Torre delle Stelle" e il comune di Maracalagonis, e col quale la società aveva ceduto tali aree al comune per la realizzazione di spazi pubblici e impianti a fruizione collettiva.

Ha esposto che le aree erano state consegnate all'impresa Tilocca fin dal gennaio 2010, e che da quella data erano state quindi recintate; conseguentemente, al momento del deposito del ricorso, il termine annuale per l'azione possessoria era abbondantemente scaduto.

La causa è stata istruita con produzioni documentali, fotografie e audizione di sommari informatori.

Ciò posto si osserva che l'ing. Cabras Alessandro, direttore dei lavori per l'Impresa Tilocca, ha dichiarato che la demolizione della gradinata del campetto di pallavolo era stata effettuata nel febbraio 2010; il sit Sogus Giampietro operaio edile alle dipendenze di Raimondo Tilocca ha dichiarato che la demolizione delle tribune del campo era avvenuta a febbraio 2010;

il sit Cabras Alessandro ha dichiarato che dopo la demolizione delle gradinate è stata tolta la recinzione "per lasciare il campo all'uso del pubblico dato che non c'era pericolo", e solo successivamente è stata rimessa la recinzione per smantellare il pavimento del campo (in ott. 2010).

Orbene si rileva che la Suprema Corte di Cassazione con sentenza *n.* 16077 *del* 19/07/2007 ha statuito: "*il termine annuale di decadenza per l'esercizio dell'azione di manutenzione decorre, in presenza di una pluralità di atti di turbativa, che risultino intimamente connessi tra loro, dal compimento del primo di tali atti, in quanto ciascuno di essi è espressione di un'unica condotta lesiva dell'altrui possesso e non è idoneo a concretare una molestia a sé stante.*

E ancora con Sentenza** n.* 8148 *del* 23/05/2012 ha statuito: "*nel caso di spoglio o turbativa posti in essere con una pluralità di atti, il termine utile per l'esperimento dell'azione possessoria decorre dal primo di essi soltanto se quelli successivi, essendo strettamente collegati e connessi, devono ritenersi prosecuzione della stessa attività; altrimenti, quando ogni atto - presentando caratteristiche sue proprie - si presta ad essere considerato isolatamente, il termine decorre dall'ultimo atto. **(In applicazione di tale principio, la Corte ha ritenuto correttamente motivata la sentenza di merito, la quale aveva negato qualsiasi collegamento tra l'atto di spoglio consistito nella chiusura di una strada con catena sorretta da paletti, e l'analoga chiusura con cavo e

lucchetto che si affermava esistente due anni prima dello spoglio, ma della quale non era stata provata la persistenza).

Quest'ultima pronunzia è utile a dirimere il caso concreto, facendo riferimento al concetto di persistenza richiesta per le condotte poste tra loro in sequenza allorquando siano finalizzate a ledere l'altrui possesso.

Orbene nel caso di specie la demolizione delle tribune del campetto da parte di un'impresa che è comunque rimasta sul posto, sia pure occupandosi successivamente di aree diverse dal campetto, appare obbiettivamente come un atto ricollegabile alla condotta successiva di smantellamento del pavimento del campo, essendo obbiettivamente collegabile con la demolizione di tutto il campo. La persistenza di quella condotta, deve essere valutata non già come comportamento continuato e ravvicinato nel tempo, ma come comportamento semplicemente riconducibile alla condotta successiva, nell'ambito di in una situazione di "persistenza" del cantiere sul posto.

L'eccezione di decadenza quindi non pare infondata.

Ma anche a voler ammettere che la domanda sia tempestiva si osserva che nessun possesso attuale del campetto di pallavolo, risulta dimostrato in causa come possesso riferibile precipuamente al soggetto istante, ovvero al condominio di Torre delle Stelle: non si tratta, infatti, di un'area chiusa, o di un'area che abbia in sé impresso un determinato vincolo funzionale atto a soddisfare le esigenze del condominio, come nel caso ad esempio di un'area destinata a parcheggio di un palazzo, ma si tratta di un'area aperta alla fruizione anche di avventori occasionali del complesso edilizio, peraltro avente accesso al mare: e tale area è risultata per giunta dismessa nella sua funzione originaria di campo di pallavolo.

I sit hanno riferito che la rete di pallavolo mancava da diversi anni, i lampioni erano in parte marci e crollati, e semplicemente il campo veniva utilizzato da chiunque per giocare con una palla.

Nessun'apparenza di dominio, riferibile specificamente all'ente di gestione "Condominio Torre delle Stelle", è dato riscontrare nella situazione di fatto emersa in esito all'istruttoria.

A tali argomenti si aggiunge il fatto, evidenziato dal comune di Maracalagonis, che nessuna tutela possessoria potrebbe essere concessa rispetto ad un bene che sia non più esistente, ovvero che sia distrutto, come in questo caso il campetto di pallavolo (VD. CASS. 1500/1963).

La natura recuperato ria tipica dell'azione di spoglio non potrebbe in questo caso perseguire il suo scopo.

Il comune poi ha dedotto di avere appaltato i lavori anche per la realizzazione di un nuovo campetto di pallavolo, nell'ambito di un più generale contratto d'appalto avente ad oggetto l'ampliamento del parco di torre delle Stelle, contratto aggiudicato dall'impresa Tilocca per oltre

un milione e seicento mila euro; per tale ragione non pare nemmeno evincibile il concreto interesse ad agire in capo all'istante.

Per questi motivi il ricorso risulta infondato e va rigettato.

p.q.m.

il tribunale

rigetta il ricorso e condanna il ricorrente a rimborsare ai convenuti le spese del giudizio che liquida in euro 2.200,00 per ognuno, oltre accessori di legge.

Cagliari il 10 luglio 2013.

Il Giudice Dott.ssa Susanna Zanda

L'Assistente Giudiziario
Stefania Pili

Depositato in Cancelleria
Cagliari 15 LUG 2013
L'Assistente Giudiziario
Stefania Pili